



SALINAN

BUPATI KUTAI TIMUR
PROVINSI KALIMANTAN TIMUR

PERATURAN BUPATI KUTAI TIMUR
NOMOR 79 TAHUN 2023

TENTANG

PEMBEBASAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN
UNTUK PESERTA KEGIATAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS
LENGKAP DAN REDISTRIBUSI TANAH DI DAERAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KUTAI TIMUR,

Menimbang

- a. bahwa dalam rangka percepatan pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap dan redistribusi tanah yang menyangkut bea perolehan hak atas tanah dan bangunan milik masyarakat di wilayah Kabupaten Kutai Timur, sehingga perlu dilakukan pengurangan dan pembebasan atas Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB);
- b. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 96 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah, menyebutkan Kepala Daerah dapat memberikan keringanan, pengurangan, pembebasan, dan penundaan pembayaran atas pokok dan/atau sanksi Pajak dan Retribusi;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pemberian Pembebasan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan untuk Peserta Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan Redistribusi Tanah di Daerah;

Mengingat

- :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
 3. Undang-Undang ...



BUPATI KUTAI TIMUR
PROVINSI KALIMANTAN TIMUR

- 2 -

3. Undang-Undang Nomor 47 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Nunukan, Kabupaten Malinau, Kabupaten Kutai Barat, Kabupaten Kutai Timur dan Kota Bontang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 175, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3896), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2000 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 47 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Nunukan, Kabupaten Malinau, Kabupaten Kutai Barat, Kabupaten Kutai Timur dan Kota Bontang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3962);
4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Negara Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
5. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 501);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PEMBEBASAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN UNTUK PESERTA KEGIATAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DAN REDISTRIBUSI TANAH DI DAERAH.

BAB ...



BUPATI KUTAI TIMUR
PROVINSI KALIMANTAN TIMUR

- 3 -

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Kutai Timur.
2. Bupati adalah Bupati Kabupaten Kutai Timur.
3. Badan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disebut Bapenda adalah Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Kutai Timur
4. Kepala Bapenda adalah Kepala badan Pendapatan Daerah Kabupaten Kutai Timur.
5. Badan Pertanahan adalah Badan Pertanahan Kabupaten Kutai Timur.
6. Pajak Daerah yang selanjutnya disebut Pajak adalah kontribusi wajib kepada Daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
7. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan.
8. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah pajak atas Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
9. Nomor Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat NOP adalah rangkaian 18 (delapan belas) digit nomor unik yang menjadi identitas objek Pajak.
10. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disingkat PTSL adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek pendaftaran tanah di seluruh republik indonesia dalam satu desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya.
11. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, yang selanjutnya disingkat PBB P2 adalah pajak atas bumi dan / atau bangunan yang dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan.
12. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman.

13. Bangunan ...



BUPATI KUTAI TIMUR
PROVINSI KALIMANTAN TIMUR

- 4 -

13. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap di atas permukaan Bumi dan di bawah permukaan Bumi.
14. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang PBB-P2, yang selanjutnya disingkat SPPT PBB-P2 adalah Surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya PBB-P2 yang terutang kepada Wajib Pajak.
15. Data Nominatif adalah data dari Kantor Badan Pertanahan yang berisi nama masyarakat penerima sertipikat dari kegiatan PTSL, berikut alamat, kecamatan, desa/kelurahan, luas Bumi, nomor hak, nomor induk kependudukan dan pekerjaan.

Pasal 2

(1) Peraturan Bupati ini dimaksudkan untuk:

- a. terlaksananya sinergi kebijakan baik yang menyangkut persiapan dokumen penguasaan atau kepemilikan atau pemanfaatan tanah dan/atau Bangunan serta biaya pendaftaran pembebasan Pajak BPHTB yang terhutang;
- b. memudahkan masyarakat sebagai peserta pembebasan Pajak kegiatan PTSL dan redistribusi tanah di Daerah untuk melaporkan BPHTB; dan
- c. terlaksananya kerjasama antara Badan Pertanahan Nasional dan Bapenda, dalam bentuk koordinasi dan sinkronisasi data terkait data antar Badan Pertanahan dan Bapenda.

(2) Peraturan Bupati ini bertujuan untuk:

- a. percepatan pelaksanaan pendaftaran tanah masyarakat pada Badan Pertanahan melalui kegiatan PTSL dan redistribusi tanah;
- b. memberikan pembebasan BPHTB kepada peserta kegiatan PTSL dan redistribusi tanah di Daerah;
- c. menambah jumlah Wajib PBB-P2; dan
- d. menambah pendapatan asli Daerah khususnya PBB-P2 melalui kegiatan PTSL dan redistribusi tanah.

BAB ...



BUPATI KUTAI TIMUR
PROVINSI KALIMANTAN TIMUR

- 5 -

BAB II
KELENGKAPAN BERKAS ADMINISTRASI
UNTUK MEMPEROLEH PEMBEBASAN BPHTB

Pasal 3

Bupati memberikan pembebasan BPHTB di Daerah dengan memperhatikan persyaratan sebagai berikut:

- a. peserta terdaftar pada Data Nominatif atau surat keputusan pemberian hak khusus pada kegiatan PTSL dan redistribusi tanah yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan; dan
- b. peserta telah terdaftar sebagai Wajib Pajak PBB-P2 serta telah melunasi akumulasi PBB P2 yang terutang hingga tahun berjalan.

Pasal 4

Dalam rangka pembebasan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3, peserta wajib melampirkan berkas administrasi, meliputi:

- a. fotokopi kartu tanda penduduk pemohon;
- b. fotokopi kartu keluarga;
- c. fotokopi SPPT PBB-P2;
- d. fotokopi tanda bukti lunas PBB P2;
- e. fotokopi surat bukti kepemilikan tanah; dan
- f. surat keputusan yang menunjukkan sebagai peserta PTSL dan redistribusi tanah dengan format tercantum dalam Lampiran I dan Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB III
TATA CARA PENGAJUAN

Pasal 5

- (1) Pengajuan pembebasan BPHTB di Daerah dilaksanakan secara kolektif difasilitasi oleh desa atau kelurahan dan Badan Pertanahan.
- (2) Pengajuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disertai dengan berkas administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 dan dikirimkan kepada Bupati c.q Kepala Bapenda.

(3) Jika ...



BUPATI KUTAI TIMUR
PROVINSI KALIMANTAN TIMUR

- 6 -

- (3) Jika peserta tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 dan/atau peserta tidak dapat melengkapi berkas administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4, peserta tidak dapat diberikan pembebasan BPHTB.

BAB IV
DATA YANG TERCANTUM DALAM KEPUTUSAN BUPATI

Pasal 6

- (1) Penetapan nama Wajib Pajak yang diberikan pembebasan BPHTB kegiatan PTSL dan redistribusi tanah beserta dengan NOP, letak Objek Pajak, luas Bumi dan luas Bangunan ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (2) Data NOP, luas Bangunan, tarif BPHTB, dan keterangan diperoleh dari Bidang PBB P2 Bapenda dengan berpedoman pada SPPT PBB-P2 milik peserta kegiatan PTSL dan redistribusi tanah.

BAB V
PELAPORAN

Pasal 7

- (1) Pelaporan kegiatan PTSL dan redistribusi tanah dilakukan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional kepada Bupati.
- (2) Pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setiap 3 (tiga) bulan sekali.

BAB VI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 8

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar ...



BUPATI KUTAI TIMUR
PROVINSI KALIMANTAN TIMUR

- 7 -

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan menempatkannya dalam Berita Daerah Kabupaten Kutai Timur.

Ditetapkan di Sangatta
pada tanggal 13 Oktober 2023
BUPATI KUTAI TIMUR,

ttd

ARDIANSYAH SULAIMAN

Diundangkan di Sangatta
pada tanggal 13 Oktober 2023
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN KUTAI TIMUR,

ttd

RIZALI HADI

BERITA DAERAH KABUPATEN KUTAI TIMUR TAHUN 2023 NOMOR 79

Salinan Sesuai Dengan Aslinya
Sekretariat Daerah Kabupaten Kutai Timur
Kepala Bagian Hukum,




Januar Bayu Irawan, SH., MH
Pembina / IVa
NIP. 19850112 201101 1 003

LAMPIRAN I
 PERATURAN BUPATI KUTAI TIMUR
 NOMOR 79 TAHUN 2023
 TENTANG
 PEMBEBASAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN
 UNTUK PESERTA KEGIATAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS
 LENGKAP DAN REDISTRIBUSI TANAH DI DAERAH

A. FORMAT USULAN PEMBERIAN HAK MILIK, HAK GUNA BANGUNAN HAK MILIK PERTANIAN (SISTEMATIS)

NO.	a. Nama b. Tempat dan Tanggal Lahir c. Pekerjaan d. Alamat	Tanggal Permohonan	LETAK TANAH a. Jalan b. Desa c. Kecamatan	PETA BIDANG TANAH a. Nomor b. Nomor Berkas c. Tanggal d. NIB e. Luas (M2)	RENCANA PENGGUNAAN TANAH	ALAS HAK	KETERANGAN a. Nomor Pengumuman b. Tanggal Pengumuman c. Nomor Pengesahan d. Tanggal Pengesahan
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	a. b. c. d.		a. b. c.	a. b. c. d. e.			a. b. c. d.

BUPATI KUTAI TIMUR,

ttd

ARDIANSYAH SULAIMAN

Salinan Sesuai Dengan Aslinya
 Sekretariat Daerah Kabupaten Kutai Timur
 Kepala Bagian Hukum,

 Januar Bayu Irawan, SH., MH
 Pembina / IVa
 NIP. 19850112 201101 1 003

LAMPIRAN II
PERATURAN BUPATI KUTAI TIMUR
NOMOR 79 TAHUN 2023
TENTANG
PEMBEBASAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN
BANGUNAN UNTUK PESERTA KEGIATAN PENDAFTARAN
TANAH SISTEMATIS LENGKAP DAN REDISTRIBUSI
TANAH DI DAERAH

B. FORMAT DAFTAR CALON SUBJEK REDISTRIBUSI TANAH MENJADI SUBJEK REDISTRIBUSI TANAH DIWILAYAH KABUPATEN KUTAI TIMUR

NO	NAMA SUBJEK PENERIMA	TANGGAL LAHIR	PEKERJAAN	ALAMAT/DESA/KEL DAN KECAMATAN	UNTUK TANAH DESA / KEL DAN KECAMATAN	LUAS Ha /M2
I	II	III	IV	V	VI	VII
1.						
2.						
3.						
4.						

BUPATI KUTAI TIMUR,

ttd

ARDIANSYAH SULAIMAN

Salinan Sesuai Dengan Aslinya
Sekretariat Daerah Kabupaten Kutai Timur
Kepala Bagian Hukum,



[Signature]
Januar Bayu Irawan, SH., MH
Pembina / IVa
NIP. 19850112 201101 1 003